



Minister Rozwoju,
Pracy i Technologii

Data: 27 kwietnia 2021
Znak sprawy: DAB-I.054.1.2021

Pan

Tomasz Grodzki

Marszałek Senatu Rzeczypospolitej
Polskiej

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez senatora Józefa Zająca podczas 22. posiedzenia Senatu RP, znak: BPS/043-22-963/21

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na oświadczenie złożone przez senatora Józefa Zająca podczas 22. Posiedzenia Senatu w dniu 25 marca 2021 r., na wstępie pragnę wskazać, że zgodnie z art. 49 ust. 1 uchwały Senatu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 23 listopada 1990 r. Regulamin Senatu (t. j. M.P. z 2018 r. poz. 846) „przedmiotem oświadczenia mogą być sprawy związane z wykonywaniem mandatu”. Złożone oświadczenie nie wypełnia tych znamion i jest w istocie wnioskiem o sporządzenie opinii prawnej w przedmiocie interpretacji przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późn. zm.), zwanego dalej rozporządzeniem Wt. Niemniej jednak proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii

Na wstępie należy wskazać, iż rozporządzenie Wt, zgodnie z § 1 tego rozporządzenia, ustala warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i związane z nimi urządzenia, ich usytuowanie na działce budowlanej oraz zagospodarowanie działek przeznaczonych pod zabudowę, zapewniające spełnienie wymagań art. 5 i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pb. Przepisy rozporządzenia Wt stosuje się natomiast przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków,

a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem § 135 ust. 10 oraz § 207 ust. 2 tego rozporządzenia (§ 2 ust. 1 rozporządzenia Wt).

Przepisy rozporządzenia Wt nie posługują się pojęciem „samodzielne mieszkania z przeznaczeniem na wynajem długoterminowy”. Rozporządzenie posługuje się natomiast pojęciami „mieszkanie” (stosowane wymiennie z pojęciem „lokal mieszkalny”) oraz „lokal użytkowy” – pojęcia te zostały zdefiniowane kolejno w § 3 pkt 9 i 14 rozporządzenia Wt. Jednocześnie wskazać należy, iż w przepisach rozporządzenia Wt zdefiniowane zostały również takie pojęcia jak:

- „budynek zamieszkania zbiorowego” – § 3 pkt 5 rozporządzenia Wt – pojęcie to zostało zdefiniowane poprzez m. in. wskazanie przykładowych budynków o określonym przeznaczeniu, które w świetle przepisów przedmiotowego rozporządzenia są uznawane za budynki zamieszkania zbiorowego;
- „budynek mieszkalny” – § 3 pkt 4 rozporządzenia Wt – zgodnie z definicją przez budynek mieszkalny rozumie się budynek mieszkalny wielorodzinny oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, przy czym definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego znajduje się w art. 3 pkt 2a ustawy Pb.

Żadna z ww. definicji nie odnosi się do kwestii „długoterminowego wynajmu”, czy też do analogicznych pojęć - jednocześnie żadna z definicji rozporządzenia Wt (czy też ustawy Pb) nie uzależnia przynależności danego budynku do danego określenia od takich parametrów.

Wskazać również należy, iż w rozdziale 7. Działu III. rozporządzenia Wt (§ 90 - § 95) uregulowano szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. W związku z powyższym, mieszkanie (lokal mieszkalny) powinno być zgodne z warunkami określonymi w ww. przepisach rozporządzenia Wt.

Podkreślić należy, iż zgodnie z § 2 ust. 5 rozporządzenia Wt, przepisy rozporządzenia Wt odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części budynku o tym przeznaczeniu.

Mając na uwadze powyższe, w myśl § 209 ust. 2 rozporządzenia Wt, budynki oraz części budynków, stanowiące odrębne strefy pożarowe, określane jako ZL, zalicza się do jednej lub do więcej niż jedna spośród następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- 1) ZL I - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się;

- 2) ZL II - przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych;
- 3) ZL III - użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II;
- 4) ZL IV - mieszkalne;
- 5) ZL V - zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

Odnosząc się natomiast do kwestii wymagań dla garaży otwartych wskazać należy, iż zgodnie z § 102 rozporządzenia Wt, garaż do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych, stanowiący samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jest garażem otwartym w przypadku, gdy nie posiada on ścian zewnętrznych albo posiada ściany niepełne lub ażurowe. Ww. garaż, zgodnie z przedmiotowym przepisem, powinien mieć:

- 1) wysokość w świetle konstrukcji co najmniej 2,2 m i do spodu przewodów i urządzeń instalacyjnych 2 m;
- 2) wjazdy lub wrota garażowe co najmniej o szerokości 2,3 m i wysokości 2 m w świetle;
- 3) elektryczną instalację oświetleniową;
- 4) zapewnioną wymianę powietrza, zgodnie z § 108 rozporządzenia Wt;
- 5) wpusty podłogowe z syfonem i osadnikami w garażu z instalacją wodociągową lub przeciwpożarową tryskaczową, w garażu podziemnym przed wjazdem do niego oraz w garażu nadziemnym o pojemności powyżej 25 samochodów;
- 6) instalację przeciwpożarową, wymaganą przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, zabezpieczoną przed zamarzaniem.

Dodatkowo przepisy dotyczące garaży dla samochodów osobowych zawarte są m. in. w rozdziale 10. Działu III oraz w rozdziale 8. Działu VI rozporządzenia Wt.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy Pb, do podstawowych obowiązków projektanta należy opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projektowanie stanowi jedną z działalności polegającej na wykonywaniu samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, czyli obejmującej dokonywanie fachowej oceny zjawisk technicznych lub samodzielne rozwiązywanie zagadnień architektonicznych i technicznych oraz techniczno-organizacyjnych. Dlatego też, tam gdzie norma prawna nie zawiera precyzyjnych wytycznych, to projektant, uwzględniając specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, w oparciu o wiedzę

techniczną oraz posiadane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe dokonuje fachowej oceny i proponuje najlepsze w swojej ocenie rozwiązania.

Ponadto, w myśl art. 20 ust. 1 ustawy Pb, do podstawowych obowiązków projektanta należy również uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, zatem również np. uzgodnień z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, których konieczność uzyskania wynika z przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Niezależnie od powyższego uprzejmie informuję, iż Minister Rozwoju, Pracy i Technologii nie jest organem administracji architektoniczno-budowlanej ani organem nadzoru budowlanego, w rozumieniu ustawy Pb. Nie posiada również uprawnień do wydawania wiążących interpretacji przepisów prawa budowlanego.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]